

Z9/13. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12.2023

53. Návrh aktualizovaného znění Statutu Fondu bytové výstavby a návrh na zrušení části usnesení Z8/21. zasedání ZMB konaného dne 10.11.2020, bod č. 89

Anotace

Z důvodu nutnosti zpřesnění a doplnění současného znění Statutu Fondu bytové výstavby předkládá Bytový odbor MMB návrh na jeho úpravu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** aktualizované znění Statutu Fondu bytové výstavby, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu
- 2. ruší** část usnesení Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 10. 11. 2020, bod č. 89, která zní:
„ZMB ukládá Radě města Brna předložit Zastupitelstvu města Brna ke schválení nové znění Zásad pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města.“;

Stanoviska

Rada města Brna návrh projednala na svém jednání č. R9/60 dne 22.11.2023.
Schváleno jednomyslně 7 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

4.12.2023 v 14:00

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

27.11.2023 v 11:08

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 4
Příloha k usnesení (Statut FBV návrh aktualizace 2023 ZMB.pdf)	5 - 9

Důvodová zpráva

Bytový odbor předkládá ke schválení aktualizované znění Statutu Fondu bytové výstavby (dále jen „statut“). Hlavním důvodem je nutnost zpřesnění a doplnění současného znění statutu.

S ohledem na současnou i plánovanou budoucí výstavbu domů s ubytovacími jednotkami tam, kde není možná výstavba bytových domů připravil bytový odbor MMB ke schválení návrh aktualizace Statutu Fondu bytové výstavby. Stávající statut byl doplněn ve článku 4 – Příjmy fondu o písmeno **b)** v následujícím znění: „**celý roční příjem z nájemného z bytových a nebytových jednotek v domech v bytovém spoluvlastnictví, které nebyly svěřeny městské části a jejíž správu vykonává Odbor správy majetku MMB,**“ a písm. c) ve znění: „**celý roční příjem z nájemného z pronájmu prostor v domech, které byly postaveny jako novostavby nebo rekonstruovány výhradně z prostředků FBV, které nebyly svěřeny městské části a jejichž správu vykonává Odbor správy majetku MMB,**“ následující body tohoto článku byly přečíslovány. V bodě d) článku 4 byl text upraven takto „**d)** část ročního příjmu stanovená ZMB z hospodaření s byty a nebytovými prostory v ~~bytových~~ domech, které byly postaveny jako novostavby **nebo rekonstruovány** výhradně z prostředků FBV a které byly svěřeny městské části,“ Návrh aktualizovaného znění statutu je přílohou materiálu.

Dále Bytový odbor MMB připravil ke schválení návrh na zrušení části usnesení, kterým Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/21 konaném dne 10.11.2020, bod 89 uložilo Radě města Brna předložit Zastupitelstvu města Brna ke schválení nové znění Zásad pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města (dále jen „Zásady“), a dále návrh na zrušení části usnesení R8/117. schůze Rady města Brna konané dne 18. 11. 2020, bod č. 1b, kterým RMB uložila vedoucí Bytového odboru MMB předložit Radě města Brna a následně Zastupitelstvu města Brna ke schválení nové znění Zásad pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby do rozpočtu města v termínu do 31.3.2021, za podmínky zrušení úkolu č. Z8/21/89 Zastupitelstvem města Brna. Návrh na zrušení je předkládán s ohledem na skutečnost, že se doposud nepodařilo najít další zdroje financování Fondu bytové výstavby, a není tedy v současné době reálné nové „Zásady“ připravit.

Komise bydlení RMB návrh projednala na svém jednání č. R9/KB/24 dne 20. 11. 2023.

Hlasování: 9-pro, 0-proti, 1-se zdržel/z 13 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Kvíčala	Bc. Krejča	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	omluven	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	zdržel se	omluven	pro

Rada města Brna návrh projednala na svém jednání č. R9/60 dne 22.11.2023.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	---	nepřítomen	pro	---	---	pro	pro

Statut Fondu bytové výstavby

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/21 konaném dne 10.11.2020, v aktualizovaném znění schváleném na zasedání č. Z8/38. konaném dne 17.5.2022, schválilo v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, tento Statut Fondu bytové výstavby.

čl. 1

Úvodní ustanovení

- 1) Fond bytové výstavby (dále jen „fond“) zřídilo statutární město Brno (dále jen „město“) na základě usnesení Zastupitelstva města Brna č. Z2/015 ze dne 18.4.1996.
- 2) Disponibilní finanční prostředky města soustředěné do tohoto fondu jsou vedeny na samostatném účtu města u peněžního ústavu.
- 3) O použití finančních prostředků soustředěných na účtu fondu rozhoduje Zastupitelstvo města Brna.

čl. 2

Správce fondu

Funkci správce fondu vykonává Bytový odbor Magistrátu města Brna.

čl. 3

Povinnosti správce fondu

Správce fondu:

- a) zabezpečuje zpracování návrhů na využití finančních prostředků fondu pro orgány města, vedení evidence žádostí o návratné finanční výpomoci dle čl. 5 písm. h) tohoto Statutu,

b) předkládá Zastupitelstvu města Brna prostřednictvím Rady města Brna návrhy na čerpání prostředků fondu.

c) předává podklady o příjmech a výdajích Fondu bytové výstavby na Odbor rozpočtu a financování Magistrátu města Brna, který zajišťuje jejich evidenci,

d) předkládá orgánům města prostřednictvím Odboru rozpočtu a financování Magistrátu města Brna čtyřikrát ročně informaci o hospodaření fondu k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí.

čl. 4

Příjmy fondu

Příjmy fondu jsou:

a) celý roční příjem z nájemného z bytů a nebytových prostor v bytových domech, které nebyly svěřeny městské části a jejichž správu vykonává Odbor správy majetku MMB,

b) celý roční příjem z nájemného z bytových a nebytových jednotek v domech v bytovém spoluvlastnictví, které nebyly svěřeny městské části a jejichž správu vykonává Odbor správy majetku MMB,

c) celý roční příjem z nájemného z pronájmu prostor v domech, které byly postaveny jako novostavby nebo rekonstruovány výhradně z prostředků FBV, které nebyly svěřeny městské části a jejichž správu vykonává Odbor správy majetku MMB,

d) část ročního příjmu stanovená ZMB z hospodaření s byty a nebytovými prostory v domech, které byly postaveny jako novostavby nebo rekonstruovány výhradně z prostředků FBV a které byly svěřeny městské části,

e) kupní cena nemovitostí včetně příslušenství vyplývající z kupní smlouvy o prodeji pozemků s bytovými a rodinnými domy a pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor, pozemků zastavěných domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících, pozemků prodávaných v souvislosti s bytovou výstavbou města, to vše při prodeji z vlastnictví města; též cena obvyklá tohoto majetku při směně,

f) kupní cena vyplývající z kupní smlouvy, jejímž předmětem prodeje jsou pozemky z vlastnictví města územním plánem určené pro novou bytovou výstavbu snížená o částku postoupenou městským částem v souladu s čl. 76 odst. 11 Statutu města Brna; též cena obvyklá tohoto majetku při směně,

g) nájemné za pronájem pozemků města zastavěných nemovitými věcmi a pozemků souvisejících, jejichž uhrazená kupní cena je příjmem fondu,

h) splátky poskytnutých zápůjček a návratných finančních výpomocí z fondu,

i) příspěvky a transfery poskytnuté jinými subjekty,

j) smluvní pokuty a odpovědnostní plnění z kupních smluv o prodeji pozemků s bytovými a rodinnými domy, pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor, pozemků zastavěných domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících, pokud platba kupní ceny je příjmem fondu, a smluvní pokuty a odpovědnostní plnění ze smluv uzavíraných při přípravě a realizaci investičních a neinvestičních akcí realizovaných z úrovně města a akcí hrazených z fondu,

k) úroky z prostředků na bankovních účtech Fondu bytové výstavby,

l) jednorázové převody do fondu dle rozhodnutí Zastupitelstva města Brna,

m) platby na základě smluvního vztahu ve výši, ve které kompenzují městu Brnu uskutečněné výdaje z fondu související s vybudováním infrastruktury či objektů jiné než bytové výstavby pro potřeby partnerského subjektu v rámci společného projektu, jehož součástí je bytová výstavba,

n) platby na základě smluvního vztahu o komerčním využití částí bytových domů, případně souvisejících nebytových prostor, vybudovaných nebo upravených v rámci bytové výstavby,

o) zůstatek Fondu rozvoje bydlení města Brna k 31.12.2020,

p) uhrazené splátky ze zápůjček poskytnutých z Fondu rozvoje bydlení města Brna (úrok i úmor), stejně jako všechny ostatní příjmy týkající se poskytnutých zápůjček,

r) stavební plat spojený se zřízením nemovitým právem stavby bytového domu nebo úplata za zřízení nemovitého práva stavby bytového domu na pozemcích města v působnosti Bytového odboru MMB;

s) příjmy spojené s náhradou nákladů vynaložených městem na přípravu, vznik a realizaci družstevního bydlení s účastí statutárního města Brna a s vypořádáním závazků bytového družstva a nezakládajících členů družstva vůči městu jako zakládajícímu členovi družstva.

čl. 5

Výdaje fondu

Z fondu se hradí:

a) všechny výdaje města bezprostředně související s prodejem pozemků a zřízením nemovitého práva stavby na pozemcích s bytovými a rodinnými domy, pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor, pozemků zastavěných domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících, pozemků územním plánem určeným pro novou bytovou výstavbu,

b) výdaje na vybudování infrastruktury pro lokality na výstavbu bytových domů a skupinové výstavby nových RD, kde infrastruktura je realizovaná městem Brnem, případně ve spolupráci s dalším investorem, který následně vyčíslí svůj podíl na výdajích projektu a dále postupuje podle čl. 4 písm. l). Pro účely tohoto statutu se za infrastrukturu považují zejména objekty technické a dopravní infrastruktury, občanská vybavenost, úpravy veřejného prostranství.

c) výdaje na výkupy pozemků a staveb pro výstavbu obecních bytů a domů, výkupy pozemků ve významných rozvojových lokalitách bydlení připravovaných k zainvestování z úrovně města Brna a výkupy pozemků zastavěných bytovými a rodinnými domy, domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících (týká se i částí těchto pozemků a staveb); netýká se výkupů pozemků, jejichž cílem je sjednocení vlastníka pozemku a stavby bez vazby na bytovou politiku města (privatizace, výstavba, rekonstrukce apod.),

d) výdaje na výstavbu nových obecních bytů a domů a obecních bytů vzniklých při rekonstrukci a modernizaci vyklizených dlouhodobě neobydlených bytových a nebytových domů a bytů v majetku města Brna nebo rekolaudací nebytových prostor v majetku města Brna na bytové,

e) výdaje na přípravu nové družstevní bytové výstavby za účasti města, a na vypořádání závazků z družstevní bytové výstavby za účasti města,

f) výdaje na udržovací práce a změny staveb bytového fondu ve vlastnictví města Brna – nástavby, přístavby, stavební úpravy (např. vestavby, rekonstrukce, modernizace),

g) odpovědnostní plnění z kupních smluv o prodeji pozemků s bytovými a rodinnými domy, pozemků souvisejících, bytů a nebytových prostor, pozemků zastavěných domy s vymezenými jednotkami a pozemků souvisejících, pokud platba kupní ceny je příjmem fondu,

h) postoupení části kupní ceny městské části v souladu s čl. 76, odst. 12 Statutu města Brna, pokud platba kupní ceny je příjmem fondu,

i) bezúročné zápůjčky městským částem za podmínek a na účely specifikované v Zásadách pro zapojení finančních prostředků Fondu bytové výstavby,

j) výdaje vyplývající z věcných břemen uvedených v kupních smlouvách k nemovitým věcem, jejichž prodej byl příjmem fondu,

k) poplatky, kolky a další výdaje související s poskytnutými zápůjčkami z Fondu rozvoje bydlení města Brna.

čl. 6

Způsob čerpání prostředků z fondu

1) Podmínkou pro čerpání výdajů fondu je převedení účelově vázaných finančních prostředků dle schváleného nebo upraveného rozpočtu města z fondu do rozpočtu města Brna nebo městských částí.

2) Zápůjčky podléhají finančnímu vypořádání za příslušný kalendářní rok.

čl. 7

Závěrečná ustanovení

1) Kontrolu nad hospodařením fondu vykonává Zastupitelstvo města Brna nebo jiný pověřený orgán města.

2) Před zrušením fondu je správce povinen předložit Zastupitelstvu města Brna závěrečnou zprávu o hospodaření fondu.

3) Při zrušení fondu se zbývající prostředky převádějí do rozpočtu města.

4) Statut Fondu bytové výstavby v aktualizovaném znění nabývá účinnosti 1. 1. 2024 a nahrazuje Statut Fondu bytové výstavby schválený Zastupitelstvem města Brna dne 17.5.2022.